

Unikatowy dom z ogrodem w Aninie

Numer oferty	34964504909
Typ transakcji	Sprzedaż
Cena	6 400 000 zł
Powierzchnia	450 m²
Cena za m ²	14 222 zł / m²
Liczba pokoi	6

i OPIS OFERTY

Prezentujemy Państwu na sprzedaż niepowtarzalny dom z pięknym ogrodem położony w prestiżowej części warszawskiego Anina - tylko 15 minut od centrum Warszawy.

NIERUCHOMOŚĆ

Prezentowana nieruchomość to dom o powierzchni 460 metrów kwadratowych (wraz z użytkowym, jasnym podpiwniczeniem). Pierwotna bryła domu wybudowana została w 1958 roku, a następnie zrewitalizowana i rozbudowana przez obecnych właścicieli w roku 2007.

Dom jest niezwykle zadbane, ma bardzo wygodny, funkcjonalny i niebanalny układ.

Rozkład pomieszczeń:

Parter:

Reprezentacyjny, wysoki hol wejściowy z dużymi przeszkleniami, ukrytą zabudową szaf i schowków oraz elegancką klatką schodową prowadząca na piętro

Przestronny salon z podziałem na strefę telewizyjną i bibliotekę oraz część wypoczynkową z kominkiem i wyjściem na taras prowadzący do ogrodu. Przesuwane okna panoramiczne, zapewniają doskonałe doświetlenie wnętrza. Możliwość pełnego oddzielenia tych stref.

Duża, widna kuchnia z wyspą i zamykaną spiżarką, wyposażona we wszystkie sprzęty AGD firmy Miele

Strefa jadalni

Duża toaleta dla gości z oknem

Piętro:

Główna sypialnia z własną łazienką z oknem i garderobą

Dwie przestronne sypialnie z zabudową szaf

Dodatkowy pokój - idealny jako gabinet lub czwarta sypialnia

Ogólnodostępna widna łazienka z prysznicem

Dodatkową powierzchnię domu stanowi jego widne i pełnowymiarowe podpiwniczenie, gdzie obecnie znajduje się:

Obszerna pralnia z wyjściem do ogrodu

Strefa rekreacyjna dla domowników z rzutnikiem, stołem pingpongowym i sofami / możliwość dowolnej aranżacji

Kotłownia

Liczne szafy i schowki w zabudowie

Toaleta

Cały dom wykończony został w wysokim standardzie i utrzymany jest w niepowtarzalnym stylu nawiązującym do artystycznych upodobań właścicieli.

Nieruchomość znajduje się na pięknej utrzymanej działce ze starodrzewiem o powierzchni 1412 metrów kwadratowych i ma idealną ekspozycję względem stron świata:

- wjazd i wejście od strony północnej działki
- ekspozycja salonu oraz tarasu: strona pd-zach zapewniająca słońce oraz prywatność i kameralność.

Przybliżone wymiary działki to:

- szerokość wzdłuż ulicy ok. 30 m
- głębokość ok. 48 m

Ogród wyposażony jest w system automatycznego podlewania oraz oświetlenia, które eksponuje piękno drzew i krzewów jak np. czerwoną jarzębinę widoczną z okien głównej sypialni i łazienki.

Nieruchomość posiada garaż wolnostojący mieszczący dwa samochody z przestrzenią do przechowywania, z długim podjazdem stwarzającym dodatkowe miejsca do parkowania

Garaż wyposażony jest w stację do ładowania pojazdów elektrycznych.

Istnieje możliwość założenia instalacji fotowoltaicznej na dachu domu.

Dom wyposażony jest w okna, drzwi i rolety przeciwwłamaniowe, system alarmowy oraz wideodomofon.

ATUTY NIERUCHOMOŚCI

Niebanalna, nowoczesna bryła domu z wieloma przeszkleniami i funkcjonalny układ pomieszczeń

Duży bardzo zadbane ogród

Świetna lokalizacja, która zapewnia kameralność i bliskość zieleni z szybkim dostępem do centrum Warszawy

Pełna infrastruktura miejska na wyciągnięcie ręki

Ładne sąsiedztwo domów o niskiej i rezydencjonalnej zabudowie

LOKALIZACJA

Dom położony jest w sercu warszawskiego Anina (Wawer) - jednej z najbardziej pożądanym lokalizacji stolicy. Spokojna, bezpieczna okolica.

W bliskiej odległości znajduje się pełna infrastruktura miejska potrzebna do wygodnego życia: sklepy, centrum handlowe, placówki edukacyjne, medyczne i sportowe.

Doskonała komunikacja z centrum Warszawy:

15 min jazdy samochodem do ścisłego centrum, pieszy dystans do stacji kolejowej Warszawa Anin oraz przystanku autobusowego.

W pobliżu tereny spacerowe - 20 minut do Mazowieckiego Parku Krajobrazowego.

Wyjątkowy styl, doskonały stan techniczny oraz funkcjonalny, przemyślany układ pomieszczeń sprawiają, że dom spełni oczekiwania nawet najbardziej wymagających nabywców.

ENG

We present to you for sale a unique house with a beautiful garden located in a prestigious part of Warsaw\'s Anin - only 15 minutes from the centre of Warsaw.

PROPERTY

Presented property is a house of the area of 460 square meters (including usable, light basement). The original body of the house was built in 1958 and was revitalised and extended by the current owners in 2007.

The house is extremely well cared for and has a very comfortable, functional and remarkable layout.

Room layout:

Ground floor:

Representative, high-ceilinged entrance hall with large glazing, concealed built-in wardrobes and storage and an elegant staircase leading to the first floor

Spacious living room with division into a TV area and library and a lounge area with fireplace and access to the terrace leading to the garden. Sliding panoramic windows, providing excellent interior lighting. It is possible to completely separate these zones.

Large, bright kitchen with island and lockable pantry, equipped with all Miele appliances

Dining area

Large guest toilet with window

First floor:

-Master bedroom with its own bathroom with window and dressing room

Two spacious bedrooms with built in wardrobes

Additional room - ideal as a study or fourth bedroom

A large, widespread bathroom with shower.

An additional area of the house consists of its spacious and full-size basement, where it is currently located:

Spacious laundry room with access to the garden

Recreation area for the household members with a projector, ping-pong table and sofas / possibility of any arrangement

Boiler room

Numerous wardrobes and built-in storage

Toilet

The whole house has been finished to a high standard and is maintained in a unique style referring to the artistic tastes of the owners.

The property sits on a beautifully maintained plot with old trees of 1412 square metres and has an ideal exposure to the sides of the world:

- entrance and entrance on the northern side of the plot

- living room and terrace exposure: south-west facing for sunshine and privacy and intimacy.

The approximate dimensions of the plot are:

- width along the street approx. 30 m

- depth approx. 48 m

The garden is equipped with an automatic watering system and lighting that showcases the beauty of the trees and shrubs such as the red rowan tree visible from the master bedroom and bathroom windows.

The property has a detached garage accommodating two cars with storage space with a long driveway creating additional parking spaces

The garage is equipped with an electric vehicle charging station.

It is possible to install a photovoltaic system on the roof of the house.

The house is equipped with burglar proof windows, doors and roller shutters, alarm system and video intercom.

PROPERTY ASSETS

An original, modern body of the house with a lot of glazing and functional arrangement of rooms

Large, very well-kept garden

Great location that provides intimacy and proximity to greenery with quick access to the centre of Warsaw

Full urban infrastructure at your fingertips

Nice neighbourhood of low-rise and residential houses.

LOCATION

The house is located in the heart of Warsaw\'s Anin (Wawer) - one of the most desirable locations in the capital.

Quiet, safe neighbourhood.

In close proximity there is full urban infrastructure needed for a comfortable life: shops, Ferio Wawer shopping centre, Flora Point garden centre, educational, medical and sports facilities.

Excellent communication with the centre of Warsaw:

15 min drive to the very centre, walking distance to the Warsaw Anin railway station and bus stop.

Walking areas nearby - 20 minutes to the Mazowiecki Landscape Park.

Exceptional style, excellent technical condition and functional, well-thought-out layout of rooms make the house meet the expectations of even the most demanding buyers.

✉ **KONTAKT**

👤 **Brik Nieruchomości**

✉ info@brik.com.pl

☎ +48 501 710 500

📍 **BRiK Nieruchomości** ul. Kondratowicza 18 lok. 421, 03-285 Warszawa

Oferta wysłana z programu IMO dla pośredników.